

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołczynie  
Waldemar Antkowiak**

### **ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

#### **stwierdzam**

nieważność uchwały nr XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna.

#### **UZASADNIENIE**

Na sesji 28 sierpnia 2013 r. Rada Miejska w Wołczynie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła uchwały nr XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna. Wyżej wymieniona uchwała wpłynęła do organu nadzoru 3 września 2013 r. w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi na podstawie art. 90 ust.1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających, organ nadzoru, pismem z 23 września 2013 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 ze zmianami) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Wołczynie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia art. 17 pkt 6c ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas analizy dokumentacji prac planistycznych stwierdzono brak wymaganej prawem zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W załączonym do dokumentacji piśmie Burmistrza Wołczyna z 26 sierpnia 2013 r., oświadczone, iż opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna nie wymaga uzyskania powyższej zgody. W powyższym oświadczeniu powołano się na nieuaktualniony zapis ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. nr 16, poz.78 ze zmianami), która to została ujednolicona w związku z ustawą z 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych



(Dz. U. z 2013 r. poz. 503). Zmiana ustawy wprowadziła nowe brzmienie art. 7 ust. 2 pkt 1 w zakresie uzyskiwania zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zatem oświadczenie Burmistrza Wołczyna nie może stanowić podstawy do odstąpienia od uzyskania zgody.

Wojewoda Opolski zapewnił organom Gminy Wołczyn możliwość czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, poprzez składanie wyjaśnień dotyczących przedstawionego w wyżej wymienionym piśmie zarzutu, jednak do dnia 30 września 2013 r. nie wpłynęło do organu nadzoru żadne pismo wyjaśniające w tej sprawie.

Organ nadzoru wyjaśnia, iż dnia 26 maja 2013 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wprowadzając istotne zmiany dotyczące min. uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowelizacja ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wprowadziła zmianę w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy nadając mu poniższe brzmienie: „Art. 7. 1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne: 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I do III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (...)”

Wskutek powyższej zmiany w przypadku przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymagana jest zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi niezależnie od wielkości gruntu.

Na podstawie dokumentacji badanej uchwały XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna stwierdzono, iż wszystkie ujęte w planie tereny posiadają gleby o klasach, wymagających zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, tj. RIIIa, RIIIb, LII, PsIII, Ps II. Zatem wbrew oświadczeniu Burmistrza w tej sprawie, w świetle ww. nowelizacji przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niezbędna jest zgoda ministra właściwego ds. rozwoju wsi (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Organ nadzoru podkreśla, iż w przypadku planów miejscowych wymaga się, aby były one zgodne z przepisami prawa obowiązującymi na dzień ich uchwalenia. Zatem w sytuacji, gdy w trakcie procedury planistycznej nastąpiły zmiany w przepisach prawa (tj. m.in. w przepisach odrębnych, do których zaliczana jest ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych), to przed uchwaleniem planu miejscowego należy plan ten dostosować do obowiązujących przepisów prawa, powtarzając w niezbędnym zakresie czynności procedury planistycznej.

Ponadto organ nadzoru stwierdził, iż obszar ujęty w uchwale nr XXI/145/2012 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna nie jest tożsamy z obszarem ujętym w uchwale nr XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna. Dotyczy to terenu użytków rolnych obejmujących części działki oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków nr 218, ujętej w uchwale w sprawie przystąpienia, a nieuwzględnionej w przedmiotowym planie. Ponadto granice terenów użytków rolnych obejmujących części działek oznaczonych w operacie ewidencji gruntów



i budynków nr 406/4, 248/1, 219/2, oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszego planu jako 1R i 1MN, 1MR oraz 2MR są niezgodne z granicami powyższych terenów ujętych w załącznikach graficznych uchwały w sprawie przystąpienia.

Zmiana granic obszaru określonego w uchwale intencyjnej w stosunku do uchwały w sprawie uchwalenia planu stanowi naruszenie właściwości organów, skutkujące stwierdzeniem nieważności kontrolowanej uchwały. Powyższe potwierdza wyrok **Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku**, z którego wynika, iż obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawsze powinien pokrywać się z obszarem zakreślonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, podjętej w oparciu o art. 14 ust 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (wyrok z 4 listopada 2008 r. sygn.. akt II SA/Bk 394/08). Sady odniosły się również do problemu pominięcia części obszaru, uwzględnionego w uchwale o przystąpieniu. W tym miejscu warto powołać wyrok **Naczelnego Sądu Administracyjnego** z 23 listopada 2006 r. (sygn. Akt II OSK 1173/06), iż *„Co do zasady wyłączenie części obszaru z planu na finalnym etapie jego procedowania nie jest możliwe. Oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż zapowiedziany uchwałą rady gminy o przystąpieniu do prac nad planem, wątpliwym pozostawiając aktualność dokonanych, prawem wymaganych konsultacji i uzgodnień”*.

W tym stanie rzeczy organ nadzoru podkreśla, że jeśli ostateczny przebieg granic planu, w wyniku przeprowadzenia procedury planistycznej, winien ulec zmianie, wówczas konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu (lub jego zmiany). Skorygowanie uchwały o przystąpieniu może dokonać wyłącznie rada gminy, w drodze uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu. W efekcie, granice obszaru objętego planem winny być tożsame z obszarem ujętym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Biorąc pod uwagę ww. niezgodności z prawem uchwały nr XXXIV/256/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna, orzeczono jak na wstępie.

#### POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.), niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

**Z up. WOJEWODY OPOLSKIEGO**

**Małgorzata Kaluża - Swoboda**  
**Zastępca Dyrektora**  
**Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości**

#### Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołczynie
2. a/a

#### Do wiadomości:

Burmistrz Wołczyna